



# Lainanottajien ja rahoitusjärjestelmän kriisinkestävyyttä on vahvistettava

Suomen Pankin vakausarvio

Euro & talous -tiedotustilaisuus 4.5.2022

Marja Nykänen  
Johtokunta, Suomen Pankki

# Suomen Pankin arvio rahoitusjärjestelmän vakaudesta

- Pääkirjoitus: Lainanottajien, pankkien ja maksujärjestelmien kriisinkestävyyttä on vahvistettava
- Vakausarvio: Heikentyvä talous ja kiristyvät rahoitusolot ovat haaste rahoitusvakaudelle
- Asiantuntijoiden kirjoituksia ajankohtaisista aiheista
  - Kriisistä kriisiin – yrityksillä jälleen haastava toimintaympäristö edessään
  - Uudet asuntolainat entistä suurempia – yhä merkittävämpi osa myös aiempaa pidempiä
  - Pohjoismaiset asuntomarkkinariskit voivat heijastua Suomen talouteen
  - Suuret rakenteelliset riskit edellyttävät pankeilta puskureita pahan päivän varalle
  - Makrovakausvälineistöä tulisi täydentää Suomessa ja Euroopassa
  - Uudenlaiset uhkakuvat kohdistuvat myös rahoitusalaan

# Keskeiset viestit

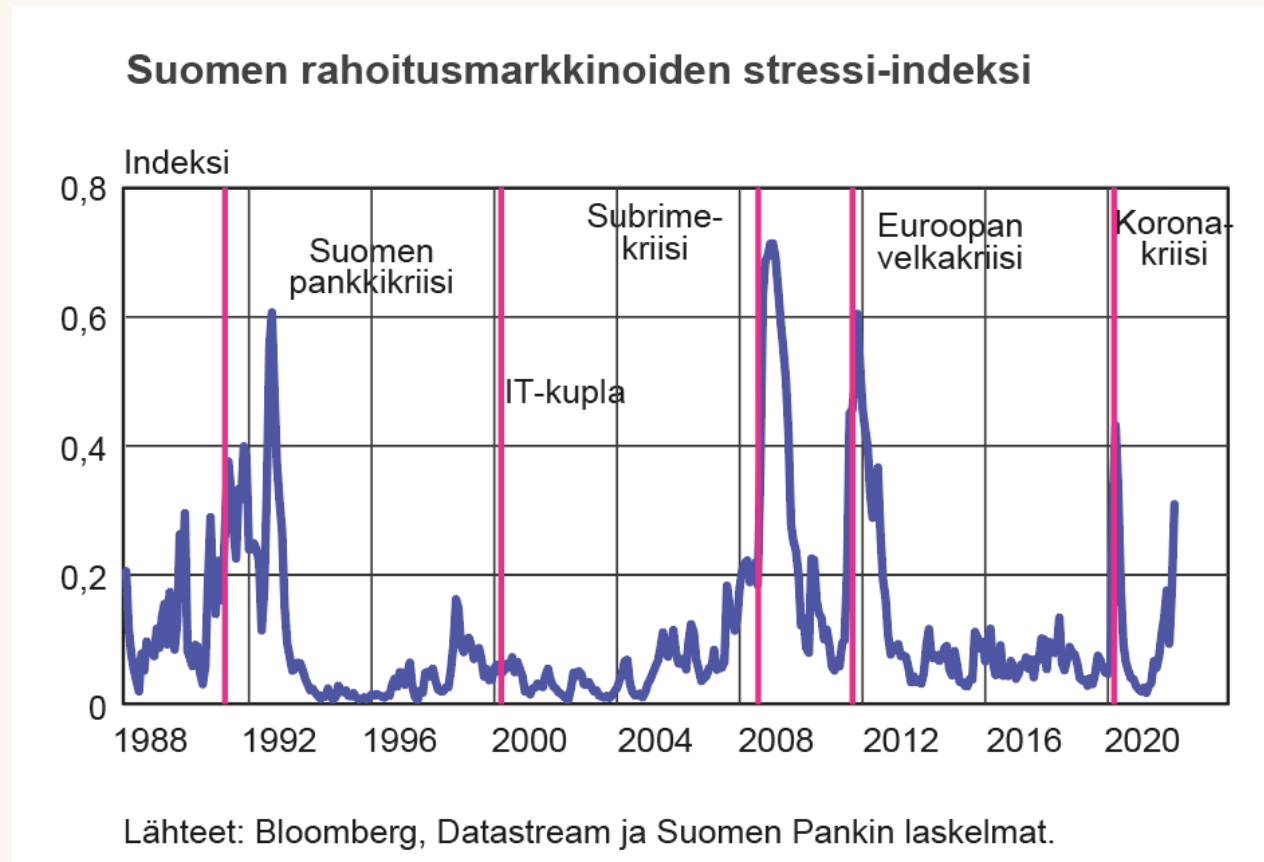
- Suomen rahoitusjärjestelmä on vakaa Venäjän hyökkäyssodasta huolimatta, mutta rahoitusvakauteen kohdistuvat riskit ovat kasvaneet
- Vaikean toimintaympäristön ja Suomen rahoitusjärjestelmän haavoittuvuuksien vuoksi pankkien kriisinkestävyyttä on tärkeää vahvistaa
- Kotitalouksilla yhä enemmän velkaa suhteessa tuloihin – kaavailut uudet makrovakaussäädökset eivät riitä hillitsemään velkaantumisen liiallista kasvua
- Rahoitusalan kyberuhkiin ja maksu- ja selvitysjärjestelmien haavoittuvuuksiin on varauduttava entistä määrätietoisemmin

# Rahoitusvakauteen kohdistuvat riskit ovat kasvaneet



# Rahoitusmarkkinat ovat toimineet häiriöttä, mutta rahoitusvakautta uhkaavat riskit ovat kasvaneet

- Rahoitusmarkkinat reagoivat sodan alkamiseen voimakkaasti, mutta rahoitusvakautta tukeville uusille toimille ei ole ollut tarvetta
- Rahoitusjärjestelmän suorat Venäjä-riskit ovat hallittavissa, mutta sota kasvattaa riskejä välillisesti useiden vaikutuskanavien kautta
- Heikentyvä talous ja kiristyvät rahoitusolot ovat ongelmallinen yhdistelmä rahoitusvakaudelle

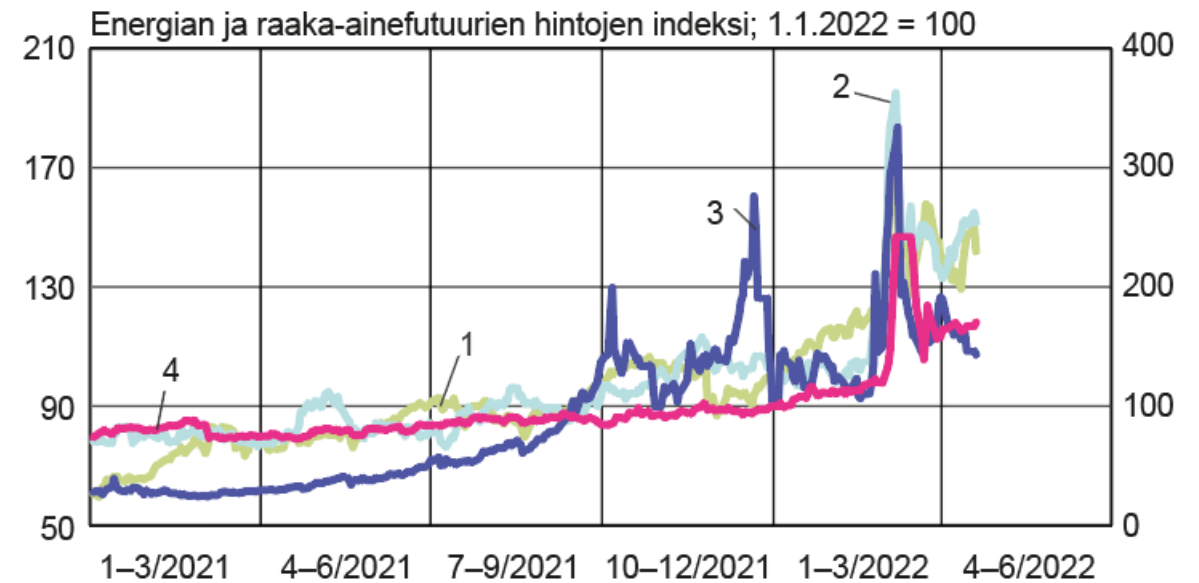


# Sodan vaikutukset näkyvät etenkin energia- ja raaka-ainemarkkinoilla

- Venäläisestä energiasta irtautuminen kiihdyttää inflaatiota ja koettelee energiariippuvaisia yrityksiä ja toimialoja
- Energia-alan yritysten kasvaneet likviditeettitarpeet kasvattaneet suomalaisten pankkien yritysluotonantoa

Energia- ja raaka-ainefutuurien hintojen voimakkaat liikkeet ovat lisänneet alan yritysten likviditeettitarpeita

- 1. Öljy
- 2. Vehnä
- 3. Kaasu (oikea akseli)
- 4. Nikkeli



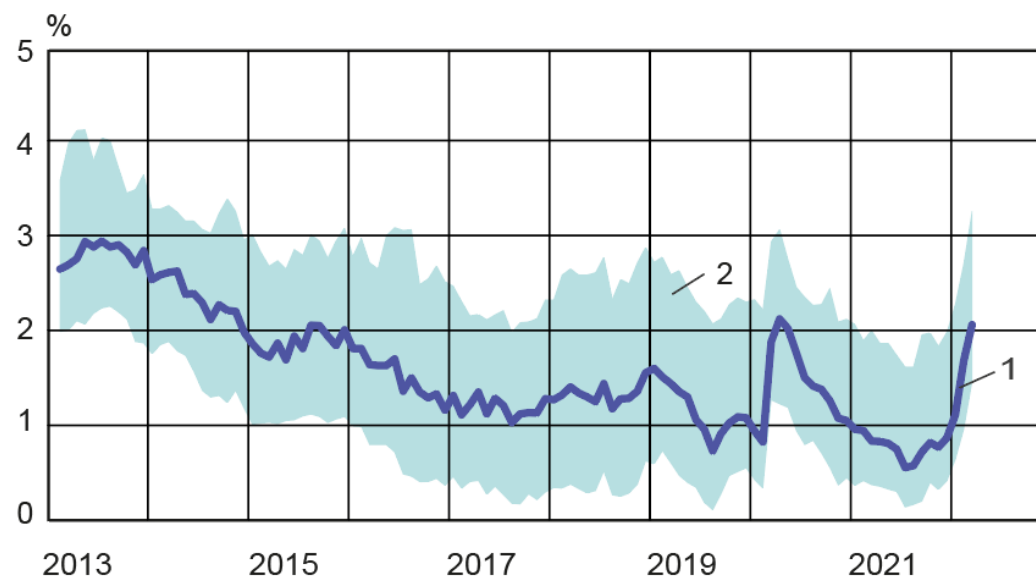
Lähde: Bloomberg.

# Yrityksillä edessään vaikeutuva toimintaympäristö

- Sodan kerrannaisvaikutukset koskevat laajasti suomalaisia yrityksiä
- Vaikeutuva toimintaympäristö voi lisätä yrityksiin liittyviä luottoriskejä ja nostaa yritysten rahoituksen hintaa
- Yritysten lähtötilanne on pääsääntöisesti hyvä, mutta pandemian vaikutukset tuntuvat yhä joillakin toimialoilla

Kotimaisten yritysten markkinavarainhankinnan hinta on noussut vuoden 2022 aikana

1. — Mediaani    2. ■ 25.–75. persentiili

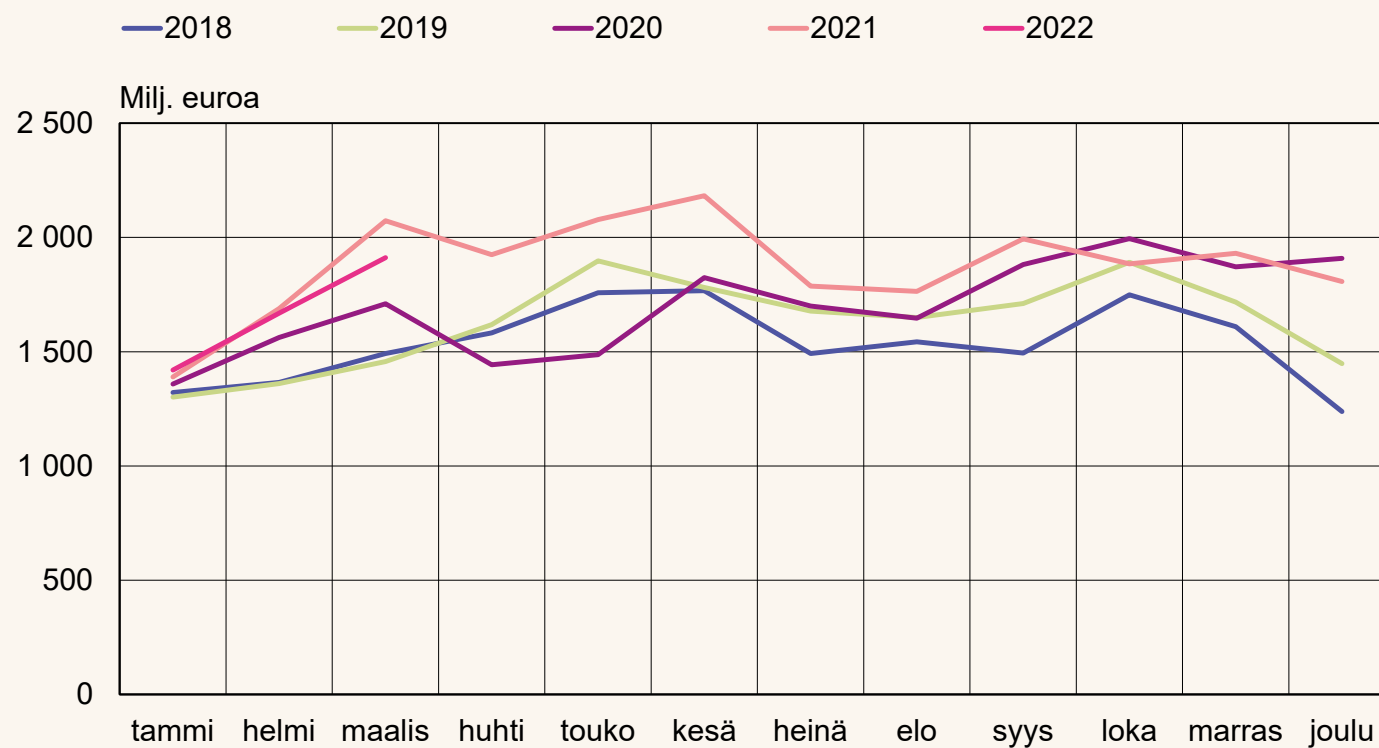


Kuviossa esitetään kotimaisten yritysten euromääräisten joukkolainojen keskimääräinen tuottovaatimus (mediaani) sekä tuottovaatimuksen kvartiiliväli (25.–75. persentiilin vaihteluväli).

Lähteet: Euroopan keskuspankki ja Suomen Pankki.

# Asuntokauppa ja asuntolainananto vaimenivat maaliskuussa vuotta aiemmasta, mutta pysyivät silti edelleen vauhdikkaina

Suomessa luottolaitoksista nostetut uudet asuntolainat kuukausittain



Lähde: Suomen Pankki.

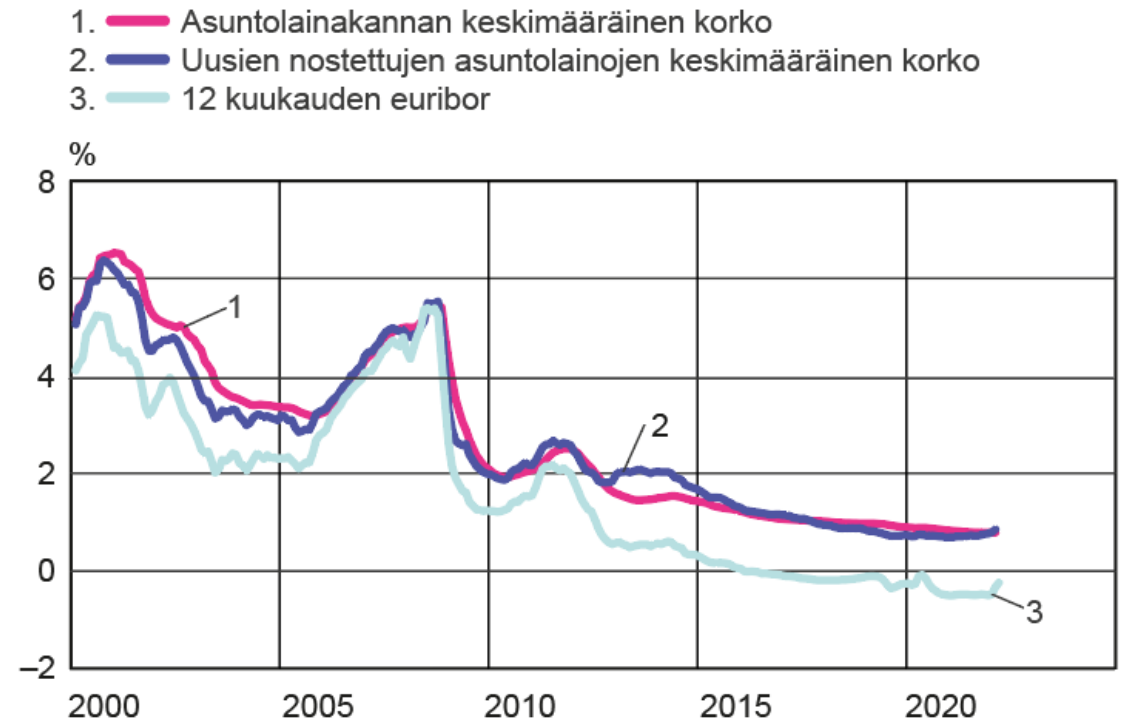
@38215



# Asuntolainojen korot ovat olleet pitkään alhaiset, mutta korkotason nousu välittyy nopeasti lainakorkoihin

- Suomessa asuntolainojen korot yleensä nousevat ja laskevat viitekorkojen mukana
- Koron nousu kasvattaa lainan kuukausittaista maksuerää tai pidentää laina-aikaa
- Korkosuojaukset pienentävät korkojen nousuun liittyvää riskiä

Asuntolainojen korot historiallisen alhaiset Suomessa



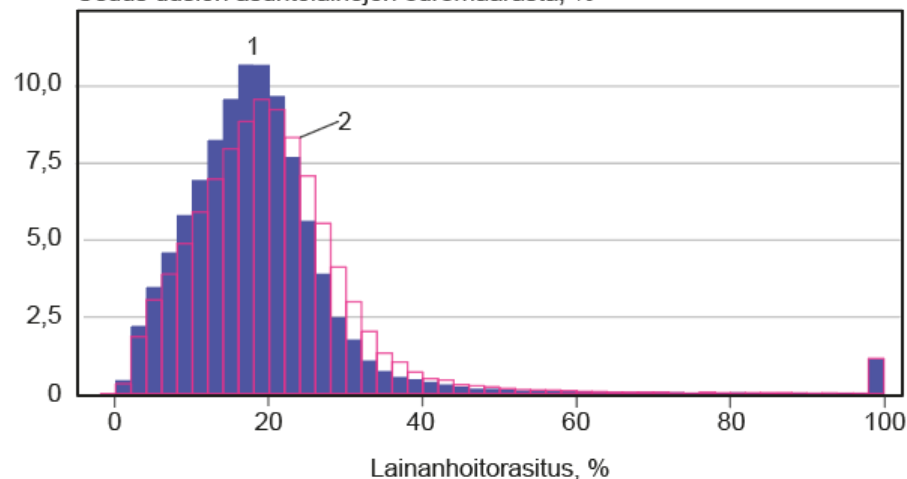
Lähteet: Suomen Pankki ja Thomson Reuters.

# Elinkustannusten kasvu ja lainojen viitekorkojen nousu lisäävät kotitalouksien menoja

## Uudet asuntolainat lainanottajan lainanhoitorasituksen mukaan eri korkotasolla

1. ■ Lainanmyöntöhetken lainakorko
2. □ Lainakorko 2 %

Osuus uusien asuntolainojen euromäärästä, %



Lainanhoitorasitus on laskettu lainakohtaisesta aineistosta, ja se kuvaa kuukausittaisia lainanhoitomenoja suhteessa lainanottajan nettotuloihin. Kiinteäkorkoisten, korkosuojattujen ja kiintein tasaerin lyhennettävien lainojen hoitorasituksen on oletettu pysyvän samana kuin lainanmyöntöhetkellä. Jakauman oikean hännän ääriarvot on niputettu 100 prosenttiin.

Lähteet: Finanssivalvonta ja Suomen Pankin laskelmat.

- Asuntolainojen hoitomenot vievät lainanmyöntöhetkellä tavallisesti noin viidenneksen lainanottajan nettotuloista
- Odotetun suuruinen korkojen nousu kasvattaisi lainanhoitorasitusta pääosin maltillisesti
- Lainakorkojen nousu rasittaa eniten kaikkein velkaisimpia lainanottajia
- Välttämättömien kulutusmenojen ja lainanhoitomenojen kasvu ja epävarmuus työmarkkinoilla voivat yhdessä lisätä kotitalouksien taloudellista ahdinkoa

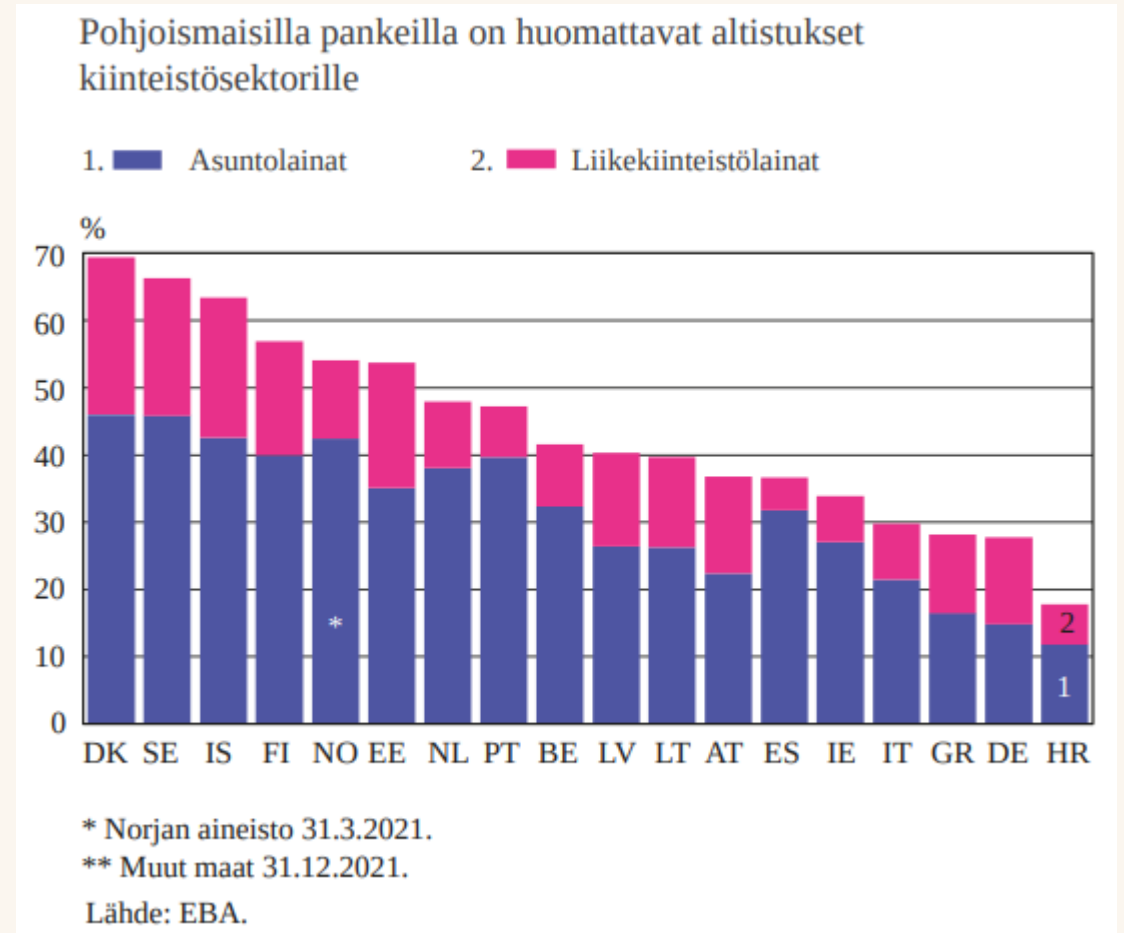
# Pankkien kriisinkestävyyttä on tärkeää vahvistaa

# Suuret haavoittuvuudet edellyttävät pankeilta hyvää kriisinkestävyyttä kaikissa olosuhteissa

- Suomessa pankkisektori on tärkeä rahoituksen välittäjä yrityksille ja kotitalouksille
- Talouden laskusuhdanteissa ja häiriötilanteissa rahoituksen vakaan ja tehokkaan välittymisen tärkeys korostuu entisestään
- Pankkisektorin keskeiset haavoittuvuudet ovat rakenteellisia
  - Kotitalouksien velkaantuneisuus on suurta ja kasvanut pitkään
  - Pankkisektori on suuri, keskittynyt ja tiiviisti kytkeytynyt Pohjoismaihin

# Suomi ja muut Pohjoismaat ovat alttiita kotitalouksien velkaantumisen ja kiinteistömarkkinoiden riskeille

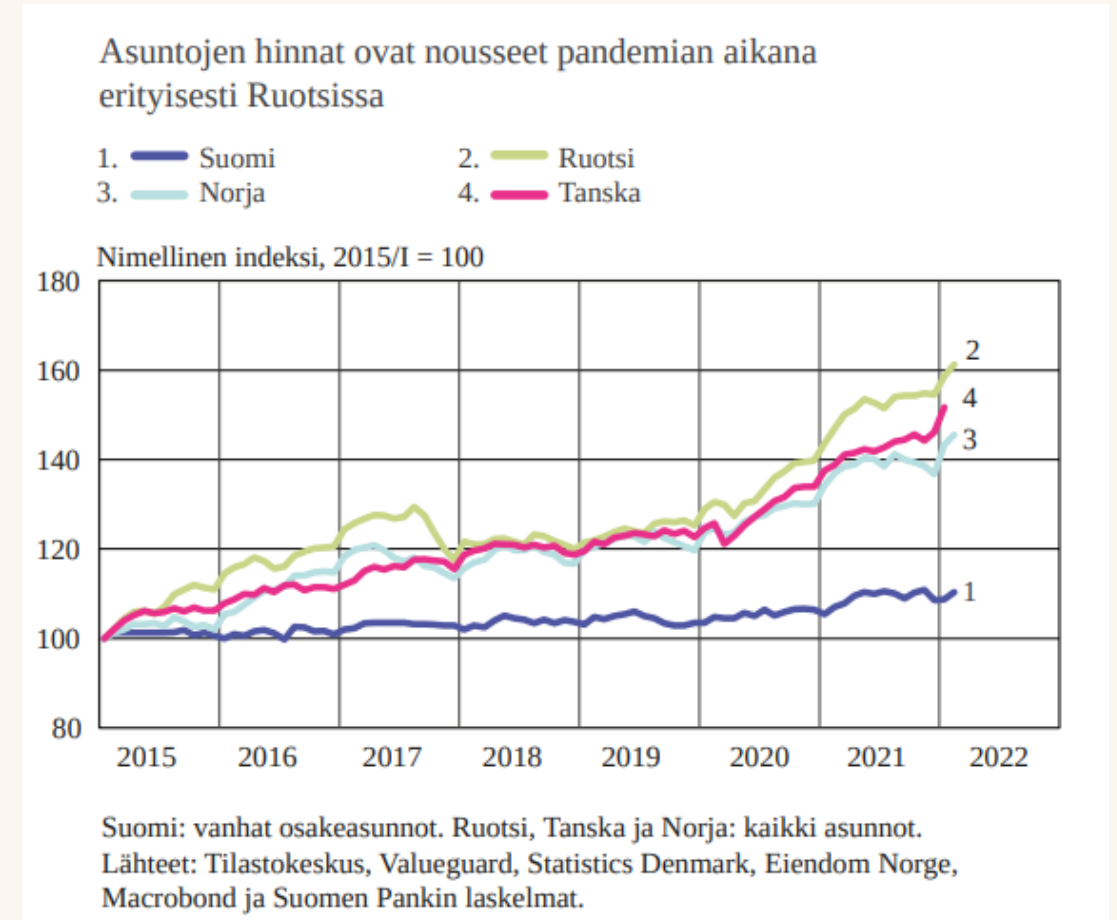
- Kotitalouksilla on runsaasti velkaa suhteessa tuloihin
- Pankeilla on paljon asuntolainoja ja lainoja kiinteistöalalle
- Näiden haavoittuvuuksien vuoksi Suomi ja muut Pohjoismaat ovat erityisen alttiita asunto- ja liikekiinteistömarkkinoiden riskeille





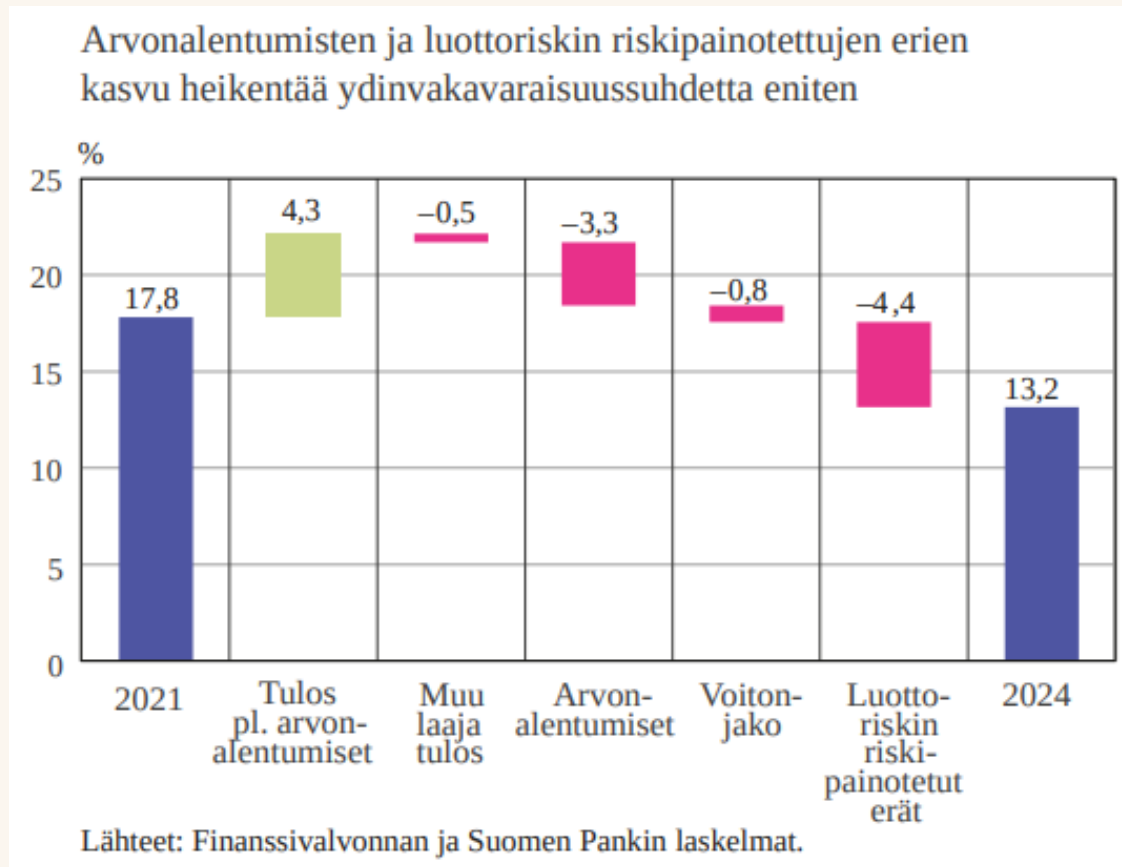
# Pohjoismaisten asuntomarkkinoiden riskit voivat vaikuttaa myös Suomen talouteen

- Asuntojen hintojen nopea nousu kasvattanut riskejä muiden Pohjoismaiden asuntomarkkinoilla
- Asuntomarkkinoiden häiriöt näissä maissa välittyisivät Suomeen talouksien ja pankkien kytkösten kautta



# Suuret rakenteelliset haavoittuvuudet edellyttävät pankeilta puskureita pahan päivän varalle

- Suomen pankkisektorin ydinvakavaraisuus heikkenisi 1,4–4,7 prosenttiyksikköä pohjoismaisessa stressitestiskenaariossa
- Erityisesti luottoriskien kasvu heikentäisi vakavaraisuutta
- Vakavaraisuus ylittäisi vaaditun vähimmäistason myös stressitestin oloissa



# Suomessa kaavailut uudet makrovakausvälineet eivät riitä hillitsemään velkaantumisen liiallista kasvua

# Velkaantumisen hillitsemiseen kaavailut makrovakausvälineet eivät ole riittäviä

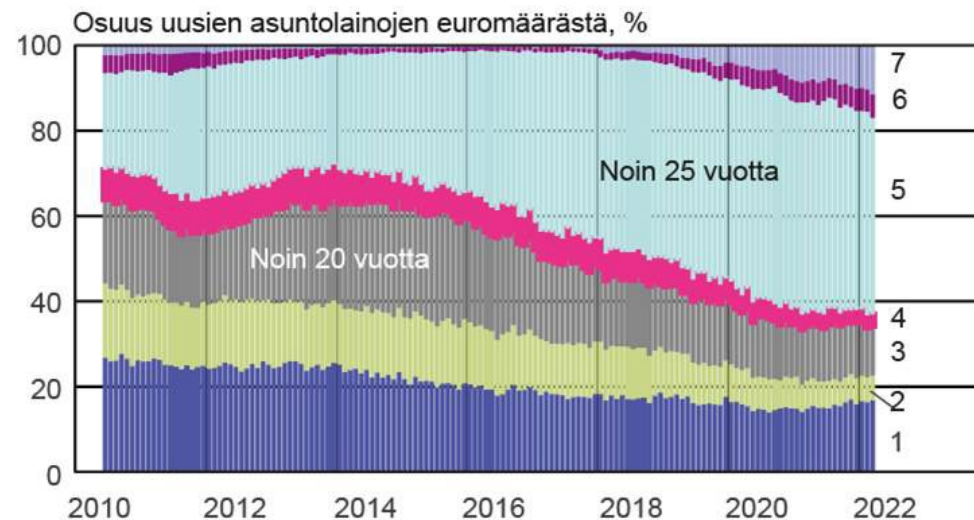
- Hallituksen esitysluonnos ehdottaa asunto- ja taloyhtiölainojen pituusrajoitusta sekä lainakattoa ja lyhennyspakkoa taloyhtiölainoille
  - Esitetyt uudet välineet ovat tarpeellisia ja kannatettavia
- Suunniteltuihin välineisiin ei sisälly enimmäisvelkasuhdetta (ns. velkakatto) tai vastaavaa välinettä
- Velkojen tai velanhoitomenojen ja tulojen suhdetta rajoittavat makrovakausvälineet ovat yleistyneet Euroopassa
  - Euroopan järjestelmäriskikomitea ja Kansainvälinen valuuttarahasto ovat suositelleet näitä välineitä myös Suomelle

# Uudet asuntolainat ovat entistä suurempia ja pidempiä

- Maaliskuussa myönnettiin ennätysmäärä yli 26 vuoden pituisia uusia asuntolainoja
- Valtaosa näistä lainoista on noin 30 tai 35 vuoden pituisia
- Tavanomaista pidemmät lainat ovat selvästi suurempia kuin noin 25 vuoden pituiset tai sitä lyhyemmät lainat

## Uusien asuntolainojen takaisinmaksuajat pidentyneet Suomessa

1. Enintään 14 vuotta
2. Yli 14 ja enintään 19 vuotta
3. Yli 19 ja enintään 21 vuotta
4. Yli 21 ja enintään 24 vuotta
5. Yli 24 ja enintään 26 vuotta
6. Yli 26 vuotta ja enintään 30 vuotta
7. Yli 30 vuotta



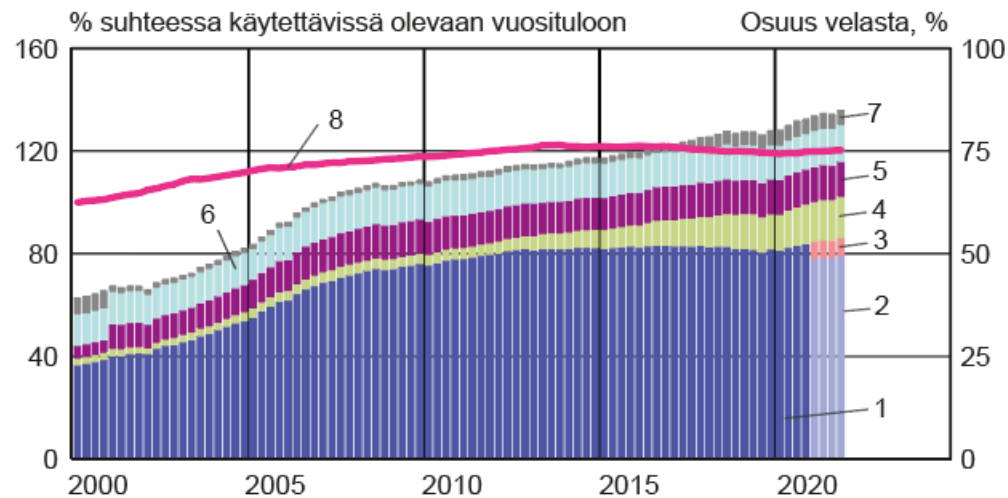
Lähde: Suomen Pankki.



# Kotitalouksilla on yhä enemmän velkaa suhteessa tuloihin

## Suomalaisten kotitalouksien velkaantuneisuus kasvanut pitkään

1. Asuntolainat (2020/IV saakka)
2. Omistusasuntolainat (2021/I–)
3. Sijoitusasuntolainat (2021/I–)
4. Lainat taloyhtiöiden kautta
5. Kulutusluotot Suomen luottolaitoksilta
6. Muut lainat Suomen luottolaitoksilta
7. Muut lainat Suomesta ja ulkomailta
8. Asumiseen liittyvät lainat (oikea asteikko)



- Yhä suurempi osa uudesta asuntolainanannosta on myönnetty tuloihinsa nähden runsaasti velkaantuneille
- Tuloihin suhteutettu katto veloille tai velanhoitomenoille hillitsisi velkaantuneisuuden kasvua ja vahvistaisi kotitaloussektorin kriisinsietokykyä

# Makrovakausvälineistöä yhtenäistettävä Euroopassa

- EU:ssa on käynnissä lainsäädännön tarkastelu, jolla parannetaan ja yhtenäistetään makrovakausvälineitä
- Kaikissa EU-maissa tulisi olla vahvat välineet asuntomarkkinoiden ja velkaantumisen riskien lievittämiseen
- EU-sääntelyn tulisi sallia muuttuvan lisöpääomavaatimuksen käyttö jo rahoitussuhdanteen neutraalissa vaiheessa

# Kyberuhkiin ja maksu- ja selvitysjärjestelmien haavoittuvuuksiin on varauduttava entistä määrätietoisemmin

# Rahoitusalan infrastruktuurin haavoittuvuudet vaativat määrätietoista työtä

- Rahoitusala on tärkeä osa huoltovarmuusketjua, jonka on toimittava kaikissa olosuhteissa
- Geopoliittinen epävarmuus lisää kyberriskien ja muunlaisen vaikuttamisen todennäköisyyttä
  - Vaarana epäluottamus rahoitusjärjestelmän toimintavarmuuteen
- Maksu- ja selvitysjärjestelmien sijaintiin liittyvät haavoittuvuudet on tunnistettu varautumisharjoituksissa
  - Varautuminen vaatii entistä määrätietoisempaa toimialan ja viranomaisten välistä yhteistyötä

# Yhteenveto keskeisistä viesteistä

- Rahoitusvakauteen kohdistuvat riskit ovat kasvaneet
- Pankkien kriisinkestävyyttä on tärkeää vahvistaa
- Kotitalouksien velkaantumiselle tarvitaan katto suhteessa tuloihin
- Keskeiset pankki- ja maksupalvelut varmistettava kaikissa oloissa





Kiitos!

[suomenpankki.fi](https://suomenpankki.fi)